
12 De novembre à décembre 2014

Les Échos de la RIVP

Le Journal des locataires

Porte de Vanves : 67 nouveaux studios pour les étudiants p.6

Une nouvelle direction soutient les entreprises innovantes : la DDGIE p.12

Élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration

VOTEZ ! DU 24 NOVEMBRE AU 11 DÉCEMBRE 2014

POUR ÉLIRE LES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA RIVP.

PAR CORRESPONDANCE OU SUR INTERNET



Bailleur social, innovant, solidaire et éthique

www.rivp.fr

Éditorial



Ce numéro 12 est l'occasion de vous présenter une nouvelle maquette tout en conservant nos principales rubriques. Nous passons de 12 à 16 pages avec 2 rubriques supplémentaires « Rencontre avec… » et « De vous à nous… » qui vous donnent des conseils, des informations et décodent des idées reçues.

Cette fin d'année, c'est d'abord l'élection des représentants des locataires. Il est important d'aller voter et que vous soyez représenté au sein de nos instances. Pour faciliter votre vote, nous avons mis à votre disposition la possibilité de voter électroniquement.

Une nouvelle résidence étudiants de 67 studios, Porte de Vanves est ouverte, un bâtiment repérable, avec son architecture originale, sa toiture terrasse végétalisée, ses panneaux solaires et son insonorisation exemplaire.

La RIVP poursuit la modernisation de son parc immobilier. Vous découvrirez un panorama complet des plans travaux, comment cela fonctionne, quelques chiffres pour avoir une idée du coût et la durée des travaux.

La RIVP se développe, avec la mise en place d'une direction « immobilier d'entreprises ». Contribuer au développement économique de Paris, c'est pour la RIVP la possibilité d'offrir à des start-ups de s'installer dans des bureaux à un prix attractif et de bénéficier de prestations de service innovantes.

Vous aurez le loisir de faire la rencontre d'une association qui cultive les fruits en plein Paris, d'une gardienne professeure de gym suédoise et des voisins malins qui sont des facilitateurs de communication entre locataires.

Comme vous avez pris l'habitude de le faire, n'hésitez pas à nous faire part de vos commentaires et suggestions.

Bonne lecture.

Frédérique Calandra
Présidente

De novembre à décembre 2014
N° 12
Les Échos de la RIVP
Le Journal des Locataires de la Régie Immobilière de la Ville de Paris
Filiales de la RIVP : Habitat Social Français et Lerichemont

Directeur de la publication : Serge Contat • **Comité de rédaction :** Gwenaëlle Joffre • **La RIVP remercie l'ensemble des personnes qui ont participé à l'élaboration de ce numéro :** Aline Rubio, Fatna Soufi, les associations Vergers Urbains et Voisin Malin ainsi que l'ensemble des collaborateurs RIVP • **Réalisation :** EPCOM • **Crédit Photos :** Christophe Demonfaucon, Patrick Muller, S. Goelzer, Shutterstock.

Ce document est imprimé sur papier recyclé CONDAT SILK 135 g, issu des forêts gérées durablement. Ces encres sont essentiellement végétales, les déchets récupérés et recyclés.



ÉLECTIONS 2014

En ligne ou par courrier, à vos bulletins !

Du 24 novembre au 11 décembre ont lieu les élections des représentants des locataires au conseil d'administration de la RIVP. Le point sur les modalités et les nouveautés.

On vote pour qui ?

Les locataires du parc conventionné vont élire 3 représentants appelés à siéger pour 4 ans et défendre leurs intérêts lors des conseils d'administration.

La RIVP a renforcé leur présence avec 3 représentants des locataires qui auront désormais un rôle accru puisqu'ils pourront prendre part au vote sur toutes les questions ayant une incidence sur la gestion des logements conventionnés de la RIVP.

On vote comment ?

Depuis quelques jours, les listes des candidats sont affichées dans votre hall d'immeuble. Vous avez reçu un formulaire informatif accompagnant votre avis d'échéance de septembre. À partir du 24 novembre, vous recevrez chez vous un courrier complet comprenant tout ce qu'il vous faut pour voter : l'ensemble des listes de candidats, leur profession de foi et le mode d'emploi.

Vous aurez alors 2 méthodes au choix pour votre vote : par correspondance ou en ligne. Par courrier, il vous suffira de mettre le bulletin choisi dans l'enveloppe T jointe et de la poster en tenant compte des délais d'envoi (48 h avant la clôture des votes).

C'est nouveau : on vote en ligne !

Plus actuel, le vote en ligne est aussi possible. À partir du 24 novembre, vous pourrez vous connecter sur le site www.rivp.fr. En cliquant sur la rubrique « Élections » et en indiquant votre code d'accès personnel précisé dans votre courrier, vous pourrez faire votre choix et valider immédiatement votre vote (dernier délai jusqu'à 8h30 le 11 décembre 2014).

Les résultats ?

Le dépouillement et le comptage auront lieu le 11 décembre au siège social de la RIVP. Seront élus les candidats désignés par les 3 associations dont les listes auront obtenu le plus de suffrages.



Le conseil d'administration :

- **4** sessions / an
- jusqu'à **10** administrateurs élus de la Ville de Paris, dont la présidente
- **2** administrateurs privés
- **2** censeurs
- **4** représentants du personnel et **3** représentants des locataires
- le directeur général

Son rôle :

Définir les grandes orientations et prendre les décisions qui impactent la vie des résidents et de l'entreprise.



FEU ROUGE

Les feux de cheminée sont interdits

Dès le 1er janvier 2015, les nouvelles dispositions de l'arrêté préfectoral interdiront les feux de cheminée.

Des flammes nocives !

En brûlant à l'air libre, le bois a un rendement médiocre en chauffage et émet beaucoup de particules. Il augmente le niveau de concentration de particules fines tant dans l'air ambiant qu'à l'intérieur même de l'appartement.

Pour améliorer la qualité de l'air, un Plan de Protection pour l'Atmosphère d'Île-de-France a été mis en place; de nouvelles mesures rentreront en vigueur à partir du 1er janvier 2015 – selon les articles 30 et 31 de l'arrêté préfectoral du 25 mars 2013 :

- à Paris : interdiction totale de faire brûler du bois ou ses dérivés dans toute cheminée ou appareil de combustion.
- dans l'agglomération parisienne : l'utilisation de cheminées à foyers ouverts sera totalement interdite, même pour l'appoint ou l'agrément.

Un air plus sain pour tous et moins de risque d'incendie

Avec le projet de Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France, de nombreuses actions de réductions des émissions sont mises en place. Cela concerne non seulement les feux de cheminée mais aussi tous les secteurs émetteurs de pollutions (trafic, industrie...). 2 millions de parisiens et 11 millions de franciliens sont concernés. Ces mesures permettraient de réduire de 61 % l'émission de particules à l'horizon 2020.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Faire du feu pendant ½ journée dans une cheminée à foyer ouvert émet autant de particules fines qu'un moteur de voiture diesel sur 3 500 km !

DE LA LOGE AU GYMNASE

Ma gardienne est prof de sport

Avec un esprit sportif et une volonté d'aller de l'avant, Aline Rubio est une personnalité qui sait concilier son métier de gardienne et sa passion : la gym suédoise.



RIVP : Comment est née cette passion ?

Aline Rubio : La gym suédoise est un sport complet pour le corps et l'esprit. Quand je suis entrée à la RIVP il y a 20 ans, je n'avais pas vraiment choisi ce métier. Au vu de la diversité et des difficultés de ma mission, j'avais besoin de me vider la tête, de me dépenser après mon travail. Je me suis inscrite au gymnase boulevard de Reims dans la section gym suédoise car les horaires en soirée me convenaient. J'y allais deux fois par semaine.

> « Imaginez leur étonnement de me voir professeure de sport et non plus gardienne ! »

Sportive, ancienne danseuse, j'ai vite été séduite. On m'a alors demandé d'intégrer activement l'association. Je suis partie faire des formations en Suède, à Stockholm, pour devenir professeure de gym suédoise diplômée. Aujourd'hui, responsable de l'association du 17e, je donne des cours dans plusieurs gymnases. Je m'occupe aussi du planning avec les services de la mairie.

RIVP : Quels bienfaits en tirez-vous ?

AR : Par son intensité, la gym suédoise me libère. Les phases d'échauffement, cardio, renforcement musculaire, étirements permettent de bouger en se faisant plaisir et en évacuant les tensions. Cela crée un bien-être psychologique qui me permet de gérer les situations difficiles.

> « J'y puise les moyens d'apaiser les conflits et d'empêcher toute complication. »

Je me sens plus épanouie dans mon travail et plus ouverte dans mon rapport aux autres. J'ai même rencontré quelquefois dans mes cours des locataires de ma résidence. Imaginez leur étonnement de me voir professeure de sport et non plus gardienne ! J'ai vu leur regard changer vis-à-vis de ma fonction. Ma prochaine étape est d'obtenir le Certificat de Qualification Professionnelle pour devenir coach sportif. Encore une façon de valoriser mes compétences et de les faire partager !



BON À SAVOIR

Votre gardien :

Il est votre interlocuteur privilégié. Présent chaque jour, il peut gérer toute question concernant votre résidence ou votre logement.

Il transmet vos demandes aux services habilités.

Son rôle est primordial dans l'entretien et le fonctionnement de votre résidence.

La RIVP compte 606 gardiens :

- dont **383** femmes et **223** hommes
- soit environ **1** gardien pour **86** logements
- **90 %** d'entre vous le plébiscitent.





LOGER LES ÉTUDIANTS

Voile de bateau ou aile d'avion ?

Place de la Porte de Vanves, la RIVP a livré sa 20e résidence étudiants au CROUS. Claire Curtil, chargée d'opération à la direction de la construction nous en parle.

RIVP : Quels types de logements pour les étudiants ?

Claire Curtil : La résidence compte 67 studios d'une surface allant de 18 à 24 m².
Grâce à la façade conçue en superpositions, il y a une diversité dans l'organisation des logements qui offrent des vues très variées. On peut presque parler d'espaces personnalisés. Chaque studio bénéficie d'un mobilier design et de double-vitrage à stores intégrés, à haut pouvoir d'affaiblissement thermique et acoustique.
Au 10e étage, le foyer profite d'une terrasse en belvédère avec une vue unique sur tout Paris. Le rez-de-chaussée abrite la loge, le local à vélos et une laverie.

RIVP : Avez-vous eu des contraintes ?

CC : Notre parcelle était exiguë, toute en pointe. L'installation des échafaudages et des engins de travaux s'avérait contraignante sans interrompre la circulation sur la voie rapide, et de plus, côté voies SNCF une autorisation aurait dû être demandée; l'entreprise a donc décidé de créer une flèche de grue sur mesure, adaptée.
L'architecte a conçu un bâtiment très fin sur 10 étages, en forme de voile ou d'aile qui épouse la forme de la parcelle. Une véritable « proue » à la porte de Paris.

RIVP : Comment a été créée cette façade atypique ?

CC : De façon très inhabituelle, la structure en béton a été construite sur tous les niveaux puis bâchée afin de permettre la réalisation des travaux intérieurs de second œuvre, alors que les travaux de façade et d'habillage n'étaient pas achevés. En effet, les panneaux de bardage en Ductal® qui habillent la façade ont nécessité une fabrication sur mesure et longue, il était donc essentiel d'inverser l'ordre des opérations pour gagner en temps.
Conçue sur plusieurs plans en superposition, sa façade blanche allie créativité et légèreté. C'est un vrai signal urbain aux portes de Paris.



CHIFFRES CLÉS

Capacité :
67 studios

Superficie :
2 500 m²

Budget travaux :
6 695 000 €

Date de livraison :
Septembre 2014

Maître d'ouvrage :
RIVP

Maître d'œuvre :
Jacques Ripault architecture

Performance énergétique

- Conforme au Plan Climat
- Label Qualitel BBC Effinergie
- 60 m² de panneaux solaires en toiture pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire



DU CÔTÉ DES ASSOCIATIONS

Faciliter, accompagner, divertir…

… avec les deux associations sélectionnées sur appels à projets, Vergers Urbains et Voisin Malin, la RIVP entend améliorer le cadre de vie de ses locataires sur tous les plans. Un tour d'horizon.

Vergers Urbains, des pommes, des poires… et des framboises

Planter des arbres fruitiers au pied des immeubles ? Et récolter ses propres fruits au fil des saisons… Une réalité avec l'association Vergers Urbains qui s'applique à « rendre la ville comestible ».
22 mars, dans l'immeuble du groupe Ney/Cloquet du 18e, une dizaine d'enfants et de parents ont enfilé les gants de jardinage. Leur mission : planter pommiers, poiriers, noisetiers, nectariniers, mais aussi arbustes à fruits rouges… C'était le premier chantier de plantation après plusieurs réunions de travail entre Vergers Urbains et les résidents. La soirée du 25 juillet, un nouveau rendez-vous était pris pour planter framboisiers, fraisiers… et pour profiter d'un repas partagé autour des fruits en toute convivialité. Prochains rendez-vous : atelier de taille d'automne, nouvelles plantations d'arbres fin novembre.



Ouvrez la porte à Voisin Malin

Depuis juin, la RIVP et l'association Voisin Malin ont noué un partenariat. Ils sont déjà à pied d'œuvre sur 2 sites pour aider et informer les locataires.
Quai de Charente, 89 logements neufs accueillent leurs locataires. Pour leur présenter les équipements du logement, expliquer les nouveautés, les sensibiliser sur l'entretien et sur les règles de vie en immeuble collectif, une équipe de Voisin Malin a été formée.

VOISIN MALIN

Qui sont-ils ? « *Ils habitent le quartier, connaissent bien la vie locale*, nous précise Denis Griponne, manager projets. *Ils sont issus de tous les univers socio-professionnels, parlent plusieurs langues et sont opérationnels sur les interventions à mener. Ils vont à la rencontre des nouveaux résidents en leur décryptant le mode d'emploi du logement : l'équipement électrique, la gestion de l'eau ou encore le tri sélectif…* »
À l'occasion de la résidentialisation des 467 logements du 194-222, Bd Macdonald, 19e, une équipe de Voisin Malin sera à votre disposition pour répondre à vos questions. Comptez sur eux pour vous faciliter la vie !

LE TON EST DONNÉ POUR 2014-2018



Entretenir et valoriser

Nous avons choisi de vous dresser un panorama complet du plan travaux de notre patrimoine. Veiller au confort des locataires, améliorer leur cadre de vie, maîtriser les charges, déployer le Plan Climat de la Ville de Paris et préserver l'environnement, tels sont nos objectifs 2014 - 2018.

Pourquoi un plan de travaux ?

La RIVP a réalisé un diagnostic global de son patrimoine. Le plan de travaux est la liste de toutes les interventions techniques programmées pour les 4 prochaines années. Il est réalisé à partir des besoins réels du patrimoine. Les prévisions budgétaires pluriannuelles s'appuient sur ces données, complétées par le recueil des informations auprès de toutes les agences. L'analyse des enquêtes locataires, des états des sinistres communiqués par les assureurs, des consommations énergétiques… permet un croisement de ces informations afin de bâtir une programmation adaptée et de définir les priorités d'intervention.

Une programmation bien orchestrée

En fonction de l'avancement et de l'évolution des besoins un réajustement est prévu chaque année afin d'être au plus près des contraintes techniques ou réglementaires.

Entretien, rénovation, sécurisation… l'ensemble du plan travaux s'inscrit dans une stratégie d'amélioration du cadre de vie et d'optimisation économique. Pour chaque opération programmée, la RIVP investit efficacement en maîtrisant les coûts.

En 2013, le montant total des travaux réalisés s'élève à 120 M €.

Un investissement qui se répartit en 4 catégories :

- l'**entretien courant** : petits travaux de maintenance ou de réparation (suite à des incidents) dont la périodicité est annuelle,
- le **gros entretien** : travaux visant à maintenir le bon fonctionnement et le bon état des immeubles, planifié sur 4 ans,
- les **travaux immobilisés** : travaux d'amélioration qui augmentent le confort ou la performance thermique des immeubles,
- la **remise en état des logements vides** : travaux effectués sur les parties privatives suite au départ d'un locataire.

Quels types de travaux ?

La réalisation du plan de travaux est liée aux besoins identifiés, selon l'urgence et l'état de vétusté des bâtiments. Dès qu'un investissement est programmé, on étudie le ratio efficacité/maîtrise des coûts. Les plus grosses opérations sont supervisées par des « comités d'engagement gérance » qui étudient la faisabilité et valident les choix. Toutes les autres opérations sont encadrées par des comités techniques qui veillent à la bonne mise en œuvre dans le respect des objectifs.

Selon les besoins des immeubles, la programmation des travaux concerne les aménagements extérieurs, le clos couvert, les parties communes, l'intérieur des logements ou les équipements techniques collectifs.

Globalement, le ratio des montants de travaux et maintenance investi par logement à la RIVP, est le plus important parmi les bailleurs sociaux parisiens.

2 074 € par logement
+ 12 % par rapport à 2012

Des travaux qui répondent à la législation...

En matière de **sécurité incendie**, une campagne d'installation de DAAF* a été engagée sur nos immeubles, en conformité avec la loi ALUR*.

L'objectif : atteindre 75 % de couverture d'ici la fin d'année. Une ambition pour laquelle un budget de 1,5 M € a été alloué.

Côté **accessibilité**, une convention signée avec la Ville de Paris prévoit que 40 % du patrimoine RIVP soit accessible aux utilisateurs de fauteuils roulants d'ici 2020. Une ambition qui concerne 1 900 logements par an et implique un budget annuel d'un montant de 1,5 M €.

La sécurité étant un axe prioritaire, la RIVP a prévu de remplacer 62 colonnes montantes d'électricité datant des années 1920. Parmi les autres mesures liées à la sécurité électrique : améliorer les équipements de sécurité incendie (désenfumage) et rénover les contrôles d'accès. Le budget associé s'élève à 2 M €.

Enfin, suite à l'accord pénibilité du 1er juillet 2013 visant à améliorer les conditions de manutention pour les gardiens, la suppression des obstacles (portes ou marches) sur le trajet des ordures ménagères est en cours. De plus, les locaux poubelles sont carrelés pour faciliter l'entretien. 240 groupes ont d'ores déjà été identifiés et 140 traités. Le but est de traiter 70 % des groupes d'ici la fin de l'année.

... et aux attentes des locataires

Les habitants des immeubles 64/70 de la rue Compans, dans le 19e, ont été invités à participer à la réflexion autour du projet de restructuration des espaces collectifs. Comment ? Grâce à des ateliers d'échanges assurés par des paysagistes et des architectes. L'opportunité pour les locataires d'exprimer leurs envies en matière de circulations, d'usages ou encore de sécurité. Autre sujet de concertation : asseoir une identité à la résidence, notamment en lui donnant un nom.

*DAAF : Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée
*ALUR : Accès au Logement et Urbanisme Rénové



Total travaux 2013 : 120 M €€
Entretien courant : **36 M € €**
Gros entretien : **20 M €€**
Travaux immobilisés : **37 M €€**
Travaux Plan Climat : **14 M €€**
Travaux sur locaux vides : **14 M €€**

Investissements en cours :
Loges des gardiens : **450 000 €/an**
Habillages cabines d'ascenseurs : **450 000 €/an**
Peintures parkings : **450 000 €/an**
Remplacement radiateurs : **1 M €/an**



Quel programme pour les ILM 28 ?

Le diagnostic des immeubles « en briques rouges » a permis d'identifier les besoins au cas par cas. Les priorités spécifiques :

- renforcer la sécurité électrique et incendie (avant fin 2015),
- remplacer les réseaux d'alimentation et d'évacuation,
- améliorer la gestion des déchets,
- valoriser les espaces extérieurs,
- répondre aux objectifs du Plan Climat : faire passer les logements d'une catégorie F ou G à une catégorie C (gain énergétique : 3 étiquettes).

Le premier chantier de réhabilitation a démarré rue de Belleville dans le 20e début 2014. Pour un investissement de 5,4 M €, 146 logements occupés seront rénovés. Concertation avec les amicales de locataires, mise en place d'un référent unique, information sur l'avancement des travaux et site internet dédié : la RIVP est soucieuse d'associer les parties prenantes dans le déroulement des travaux.

Les locataires au cœur de la concertation : un engagement fort de la RIVP

Du début à la fin des travaux, les locataires sont associés au projet :

- En amont, les amicales sont présentes pour partager le diagnostic.
- Au moment de la conception, le programme est exposé à tous les locataires.
- Au début des travaux, la RIVP présente l'entreprise, sa méthode et les phases d'intervention.
- En cours d'exécution : réunions publiques, affichage dans le hall, flyers ou site internet viennent compléter le dispositif d'information.

Pourquoi des opérations Plan Climat ?

Le développement durable est au cœur des métiers de la RIVP. Les opérations de rénovation ont pour priorité d'améliorer la performance énergétique et environnementale des immeubles afin de :

- faire baisser les charges locatives,
- réduire la consommation d'énergie,
- répondre aux objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris.

Depuis 2009, 5 940 logements ont fait l'objet d'une demande déposée auprès de la Ville de Paris pour obtenir un financement Plan Climat. Les travaux prévus sont basés sur l'amélioration de :

- l'isolation thermique des façades, des toitures et des menuiseries extérieures plus performantes,
- l'amélioration du système énergétique comprenant la ventilation, les robinets thermostatiques, le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

En 2013, les travaux Plan Climat atteignent au total 45 M € dont 27 M € de travaux d'économie d'énergie subventionnés à hauteur de 12 M € par la Ville de Paris.



CHIFFRES CLÉS

- **27** groupes
- **8 000** logements
- **431** escaliers
- **190 M €** de financement sur 12 ans, dont **145 M €** à la charge de la RIVP

Comment est financé un logement Plan Climat ?

- Subvention de la Ville de Paris : 2 500 à 12 000 € selon la performance thermique.
- Subvention du Conseil Régional selon conditions : 2 000 € max. En commun avec l'ADEME* suivant appel à projets dans le cadre d'opérations ponctuelles de réhabilitation durable.
- Contribution des locataires : participation aux travaux d'économie d'énergie en fonction des économies de charges mensuelles estimées sur 15 ans (dispositif loi Molle).
- Dégrèvement de Taxe Foncière sur Propriété Bâtie.
- Prêts bancaires contractés par la RIVP.

Le Plan Climat est en marche

Chaque année, de nouvelles opérations mises en chantier ou livrées.

2014 : 1 800 logements déposés
Mise en chantier : 2 578
Livrés : 1 123

2015 : 1 800 logements déposés
Mise en chantier : 1 978
Livrés : 2 003

2016 : 1 800 logements déposés
Mise en chantier : 1 435
Livrés : 2 232

Un suivi des consommations réelles après travaux, un accompagnement des locataires et une enquête de satisfaction, menée 6 mois après livraison, permettent de mesurer les résultats et d'en tirer des enseignements pour les futures opérations.

*ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie



Première opération Plan Climat : rue Saint-Charles (15e)

18 mois de travaux en milieux occupés, 250 logements répartis sur 4 bâtiments des années 80 construits par 4 architectes différents… un challenge relevé par les équipes de la RIVP.

Les priorités étaient l'isolation thermique extérieure des façades et l'amélioration du mode de chauffage.

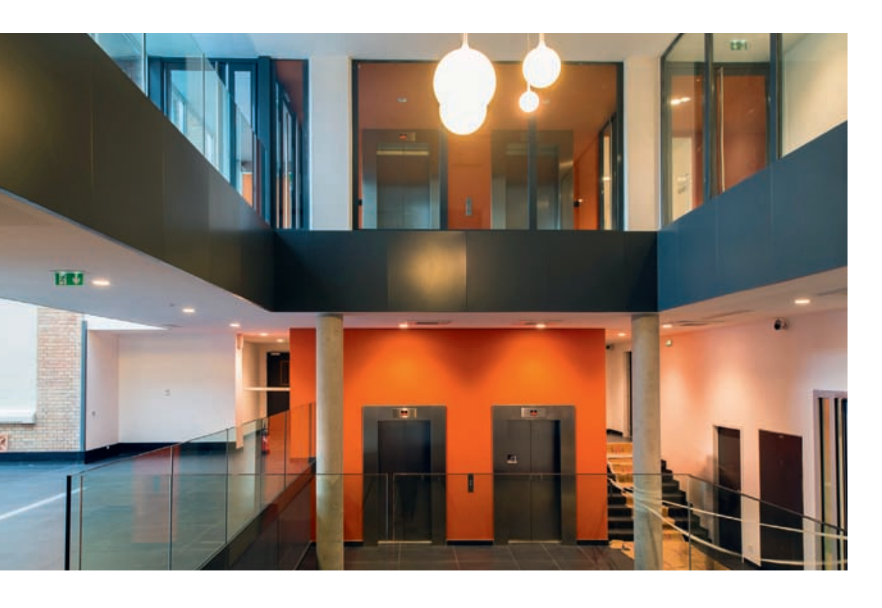
Avec des façades dont l'architecture est complexe, il a fallu concevoir des principes d'isolation « sur mesure ». Deux résidences ont été équipées de chaudière à gaz très performante. Réfection des parties communes et mise aux normes de la sécurité incendie ont complété cette réhabilitation. En fin de chantier, le suivi de l'évolution des charges locatives a été mis en place sur un panel de locataires.

Bilan : les performances énergétiques réalisées ont permis de diviser par 3 la consommation des immeubles.
Une amélioration largement appréciée : a confié une locataire présente depuis 20 ans. *Côté budget j'ai économisé 500 € sur ma facture de gaz entre 2012 et 2013 ! ».*

*RSE : Responsabilité Sociétale des Entreprises

ENQUÊTES

- des logements plus confortables pour **83 %** des locataires
- une réhabilitation réussie pour **73 %** des interrogés
- une réduction des charges d'environ **320 €** / logement
- des logements moins énergivores (passage de la classe D à la classe B)





BON À SAVOIR

Boucicaut, la plus jeune des pépinières de la RIVP :

- **4 000 m²** de surface utile
- plus de **50** entreprises innovantes
- une construction responsable (récupération des eaux de pluies pour les toilettes, toiture végétalisée, ruches sur le toit, etc.)

DÉVELOPPEMENT SOCIAL ET ÉCONOMIQUE

Quand la RIVP soutient les entreprises de demain

Favoriser l'implantation et le développement des entreprises innovantes dans Paris, telle est la vocation de la DDGIE (direction du développement et de la gestion immobilière pour les entreprises). Explications de Hubert du Fraysseix, son directeur.

RIVP : Comment est née la DDGIE ?

Hubert du Fraysseix, directeur de la DDGIE : La Ville de Paris souhaitait créer un outil de développement commercial et de gestion immobilière pour les entreprises à forte valeur ajoutée potentielle. La RIVP, bailleur social reconnu pour son dynamisme en construction et en gestion immobilière, était à même d'optimiser et de professionnaliser cette demande.

RIVP : Quelles sont vos missions ?

HDF : Tout d'abord, regrouper les locaux à usage de bureaux ou d'entrepôts jusqu'ici gérés par les directions territoriales, soit une quinzaine de lots pour une surface totale de 25 000 m² environ. Autre mission : reprendre la gestion des hôtels d'entreprises, des pépinières et des incubateurs existants, soit 23 immeubles pour une surface de 51 000 m² environ. Enfin, suivre les constructions en cours de réalisation et la mise en place des projets dédiés aux jeunes entreprises, soit 22 000 m² d'ici 2017.

RIVP : Quels sont les dispositifs mis en place ?

HDF : Pour aider les sociétés en incubation, nous proposons des loyers inférieurs à 50 % du prix du marché ainsi qu'un accompagnement de la Ville de Paris. Pour les sociétés logées en hôtels d'entreprises, les valeurs locatives sont 25 % en dessous de la moyenne sur les 3 premières années. Par ailleurs, des services annexes gratuits sont inclus : salles de réunions, équipements numériques, fibre optique, vidéo, etc... Le gestionnaire de site RIVP est présent en permanence pour répondre à leurs demandes spécifiques.

RIVP : Quelle est la finalité pour la RIVP ?

HDF : Nos locaux connaissent un taux de remplissage de l'ordre de 95 %. Un succès qui démontre qu'offrir un environnement propice aux entreprises de demain permet de participer à la vie économique de la cité et donc de créer des emplois au cœur de Paris. Une contribution primordiale pour un bailleur social.

Pensez à consulter nos fiches pratiques !

Pour faciliter votre quotidien, nous avons développé une série de fiches informatives, utiles et pratiques. Elles sont toutes disponibles dans la loge de votre gardien.





VOTRE QUESTION, NOTRE RÉPONSE

Comment payer mon loyer ?

5 possibilités s'offrent à vous. Aujourd'hui, 70 % des locataires ont choisi le prélèvement automatique, simple et gratuit. Et vous ?

Par prélèvement automatique :
Plus de retard, ni d'oubli et pas de timbre. Chaque mois, votre loyer est prélevé à date fixe sur votre compte.
Pour en profiter, il suffit d'envoyer un RIB avec votre demande à votre chargé de clientèle qui vous retourne un formulaire à renvoyer signé. En cas d'imprévu, vous pouvez suspendre ou stopper le prélèvement sur simple appel au SRL.
Coût : aucun.

Par mandat-compte :
Au bureau de poste, vous réglez en espèces directement sur le compte de la RIVP. Vous devez auparavant appeler le SRL pour avoir nos coordonnées bancaires.
Coût : environ 6,70 € pour un loyer de 500 € + temps d'attente + déplacement. Le paiement ne sera effectif sur votre compte que sous 3 jours.

Par TIP (Titre Interbancaire de Paiement) :
Vous détachez la partie inférieure de votre avis d'échéance, la datez, signez et la retournez dans l'enveloppe jointe affranchie.
Coût : timbre + votre déplacement en bureau de poste.

Par mandat-cash :
Au bureau de poste, vous réglez en espèces contre la remise d'un coupon « mandat cash » qu'il faut nous adresser.
Coût : environ 8,20 € pour un loyer de 500 € + temps d'attente + déplacement. Le paiement ne sera effectif sur votre compte que sous 10 à 15 jours.

Par chèque bancaire :
Il est important de joindre à votre courrier le TIP non signé car il regroupe toutes vos données personnelles.
Coût : timbre + votre déplacement en bureau de poste.



CONSEIL

Ça sent le gaz !

**Vous suspectez une fuite ?
Vous subissez une coupure de gaz ?**

Appelez vite le numéro unique :



Urgence Sécurité Gaz N° Vert
(Appel gratuit depuis un poste fixe)

24 h/24 et 7 jours/7 les professionnels d'Urgence Sécurité Gaz répondent à votre appel, réalisent un diagnostic immédiat et interviennent rapidement chez vous.
C'est un service de GrDF.



BON À SAVOIR

Halte au feu !

En France, un incendie se déclare à l'intérieur d'un logement toutes les 2 minutes… Ensemble, nous pouvons diminuer les risques.

Les incendies d'habitation font beaucoup plus de victimes que les autres incendies.
Diagnostic, plan d'actions… la RIVP est proactive.
L'objectif : protéger les locataires et leurs familles.

Nos actions concrètes

Pour les immeubles construits avant 1986, date de la dernière réglementation en matière de sécurité incendie, la RIVP a réalisé un diagnostic en 2013. Un investissement de près de 1,5 M€ d'euros par an sur 5 ans, a permis la création ou la remise en état du désenfumage, des colonnes sèches et du compartimentage.

Des recommandations qui peuvent sauver des vies

- Stocker les encombrants dans les parties communes et dans les gaines techniques est interdit. Ce sont des sources de départs de feu.
- Tous les objets présents sur les paliers, les halls ou les escaliers (vélos, poussettes, canapés, placards, plantes…) représentent un risque supplémentaire de propagation de l'incendie et en cas de sinistre, ils gênent l'intervention des pompiers et l'évacuation des personnes.
- Entreposer des objets sur les balcons n'est pas autorisé ; ils peuvent favoriser la propagation des flammes par la façade.
- Et surtout en cette fin d'année, soyez encore plus vigilants en cas d'utilisation de radiateurs électriques et d'emploi de bougies qui génèrent des risques accrus et souvent irréparables.



À NOTER

Un logement adapté à mes besoins

Depuis 2009, la RIVP prend en charge et réalise les travaux d'adaptation à l'intérieur des logements à la demande des locataires en situation de handicap ou de vieillissement.

Dans quelles conditions pouvez-vous bénéficier de ce service ?

Si vous avez plus de 70 ans et/ou êtes titulaire d'une carte d'invalidité (fournir un certificat médical) ; si vous n'êtes pas en situation de sous-occupation (une personne dans un F4 ou deux dans un F5) : vous pouvez faire une demande d'adaptation de votre logement suivant vos besoins.

Dans le cas où votre immeuble ne répond pas aux normes d'accessibilité ou si vous êtes en situation de sous-occupation de votre logement, la RIVP vous proposera un échange si possible dans l'arrondissement de votre choix et prendra en charge votre déménagement, sous certaines conditions de ressources.

Comment faire votre demande ?

Vous devez adresser votre demande par courrier à votre agence RIVP.

Le délai entre la réception de votre demande et la réalisation des travaux est de moins de 6 mois.

NE LES LAISSEZ PAS METTRE LE FEU...

Restez vigilants : friteuse sur le feu, cigarette mal éteinte, bougie... doivent toujours rester sous surveillance permanente !



En cas d'INCENDIE, appelez le 18